

S A T Z U N G

der Stadt Freiburg i. Br.

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Sechzehn Jauchert mit Ausgleichsflächen am Tuniberg, Plan-Nr. 6-135 (Tiengen)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1), des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15. November 2016 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Bebauungsplan und Geltungsbereich

Für den Bereich der

Grundstücke Flst.Nrn. 5732, 4892, 4893, 4894, 4895, 4896 (Weg), 2257/1, 2257, 2256, 2255, 2254, 2253/1, 4921, 4921/1 und 2251/1 sowie der Teilflächen der Grundstücke Flst.Nrn. 4965, 2291/1, 2292, 2293, 2295, 112 (Straße), 112/6 (Straße) und 4940 (Böschung) begrenzt

- im Norden durch den bestehenden Ortsrand von Tiengen,
- im Südwesten und Süden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehend aus Raum- bzw. Flächenkulturen wie z. B. Rebflächen und Maisäcker,
- im Osten durch die Freiburger Landstraße (K 9864),

und der Ausgleichsflächen Grundstücke Flst.Nrn. 5253, 5254, 5255 sowie 5336 und 5337

wird im Stadtteil Tiengen nach § 10 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan bestehend aus

1. der Planzeichnung vom 15. November 2016
2. den textlichen Festsetzungen vom 15. November 2016

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Sechzehn Jauchert" mit Ausgleichsflächen am Tuniberg, Plan-Nr. 6-135,

beschlossen. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil der Beschreibung des Geltungsbereichs und der Planzeichnung die Planzeichnung vom 15. November 2016.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Zusätzlich werden nach § 74 LBO für das in § 1 bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Zugelassen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 30 Grad.
- 1.2 Die Dachform und die Dachneigung einer Reihenhauszeile oder eines Doppelhauses müssen gleich sein.
- 1.3 Die Firstlinie muss parallel zur Straße verlaufen (Traufständigkeit).

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig.
- 2.2 Fahnenwerbung ist unzulässig.

3. Abstellflächen von Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Abfallbehälter sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum durch begrünte Bauteile oder Hecken abzuschirmen.

4. Einfriedungen, Zäune und Mauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 4.1 Stellplätze, Carports und Nebengebäude sind durch eine Hecke einzugrünen.
- 4.2 Einfriedungen sind bis zu 1,50 m Höhe als Hecke, begrünter Zaun, begrünte Mauer oder Stützmauer zulässig. An Einmündungen und Kreuzungen sind die Einfriedigungen bis 0,80 m Höhe zulässig.
- 4.3 Geländer zur Absturzsicherung auf Mauern sind als durchsichtige Stahlkonstruktionen auszuführen.

5. Gestaltung unbebauter Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 5.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 5.2 Die Vorgartenbereiche sind entlang der gesamten Grundstücksgrenze dem Höhenniveau der Straßen und Wege anzugleichen.

5.3 In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind zur Angleichung des Höhenniveaus zu den Nachbargrundstücken Aufschüttungen bis maximal 1 m auszuführen, darüber hinaus ist das Höhenniveau mit Böschungen anzugleichen. Im westlichen Bereich des Planareals wird entlang der rückseitigen Grenzen der privaten Grundstücke eine Stützmauer (in der Planzeichnung gekennzeichnet) notwendig, um die dort angetroffene Geländesituation abzufangen.

6. Mobil- und Richtfunkanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

6.1 Mobil- und Richtfunkanlagen sind unzulässig.

6.2 Parabolspiegel und /oder Antennenanlagen sind als Gemeinschaftsanlagen auszuführen.

7. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Der Stellplatzschlüssel wird auf 1,5 festgesetzt.

**§ 3
Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 2 genannten Vorschriften zuwiderhandelt.**
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.**

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Freiburg i. Br., den

**(Dr. Salomon)
Oberbürgermeister**